

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2011

Les mises en chantier d'habitations ont baissé et les ventes ont grimpé en novembre

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les résultats du secteur de l'habitation ont évolué dans des directions opposées en novembre, car

les mises en chantier ont baissé tandis que les ventes de logements existants et les prix augmentaient.

Les mises en chantier d'habitations ont diminué en novembre pour un deuxième mois de suite et pour une cinquième fois cette année. Les constructeurs ont entamé la construction de 126 logements le mois passé, une baisse de 26 % en glissement annuel. Le repli de l'ensemble des mises en chantier dans le secteur résidentiel est attribuable

Table des matières

- 1 Les mises en chantier d'habitations ont baissé et les ventes ont grimpé en novembre
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1

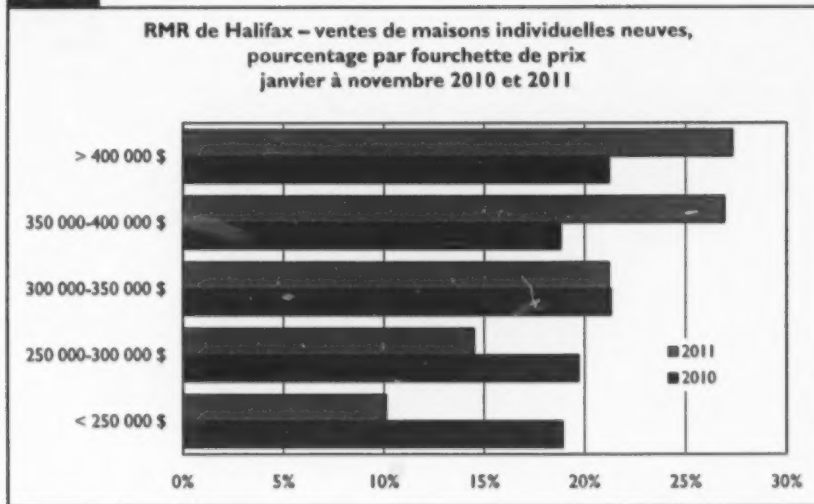


Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

à la chute de l'activité dans la catégorie des appartements locatifs, où l'on n'a enregistré aucune mise en chantier en novembre, alors qu'on en avait recensé 59 un an plus tôt. Dans le segment des maisons individuelles, une augmentation des mises en chantier d'une année à l'autre a été enregistrée pour la première fois depuis juin; celles-ci sont passées de 71 en novembre 2010 à 83 un an plus tard. Dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée, les mises en chantier sont restées quasi stables par rapport à celles enregistrées un an plus tôt : les résultats étant respectivement de 43 et 41. Par ailleurs, aucun logement en copropriété n'a été commencé en novembre.

Durant les onze premiers mois de l'année, 2 446 mises en chantier d'habitations ont été recensées dans la MRH, ce qui représente une hausse de 7 % par rapport à la période correspondante en 2010. Si celles de maisons individuelles (831) accusent un retard de plus de 12 % en glissement annuel, celles de logements collectifs ont continué d'enregistrer des augmentations d'une année à l'autre. Le cumul des mises

en chantier de logements destinés à la copropriété est ainsi passé de 98 à 175 et celui d'appartements locatifs, de 943 à 1 182.

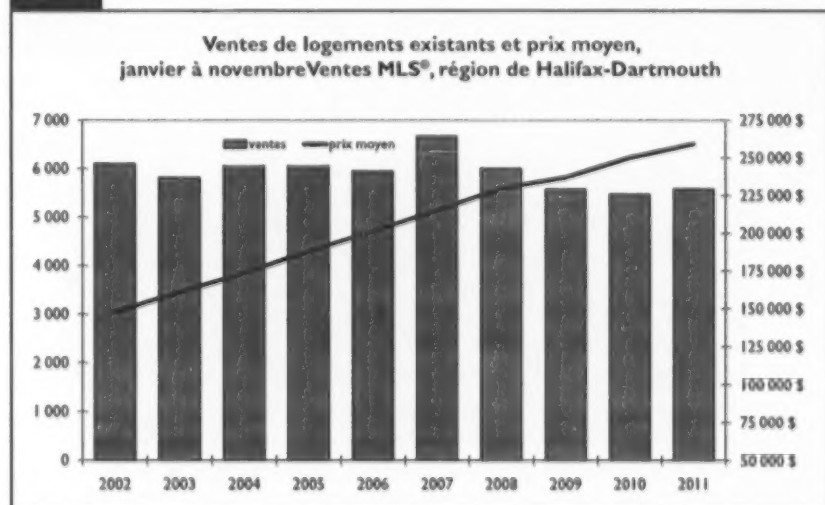
En raison de l'achèvement de 80 appartements destinés à la copropriété en novembre, le nombre total d'appartements en construction a baissé d'un mois à l'autre, passant

de 1 970 en octobre, à 1 890 le mois suivant. Malgré cette baisse, le nombre d'appartements en construction était près de 70 % plus élevé en novembre qu'il l'a été en moyenne pendant l'année 2010 (1 163).

Sur le marché du neuf, 111 maisons individuelles ont été vendues en novembre dans la MRH, à un prix moyen de 369 390 \$ (un an plus tôt le nombre de ventes était de 83 et le prix moyen, de 374 931 \$). Les stocks de logements individuels ont encore diminué le mois dernier. En effet, le nombre d'unités achevées et non écoulées a chuté de 32 % et s'est établi à 32.

Depuis le début de l'année, ce sont 833 maisons individuelles neuves qui ont changé de mains, à un prix moyen de 394 683 \$ (à la fin de novembre 2010, le nombre de ventes s'élevait à 909 et le prix moyen, à 356 195 \$). La montée abrupte du prix moyen peut s'expliquer par la demande soutenue d'habitations de prix élevé dans la MRH, comme en témoigne la proportion de celles qui se sont vendues à un prix supérieur à

Figure 3



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

350 000 \$: celle-ci est passée de 40 % à la fin novembre l'an dernier à plus de 54 % à la même période cette année.

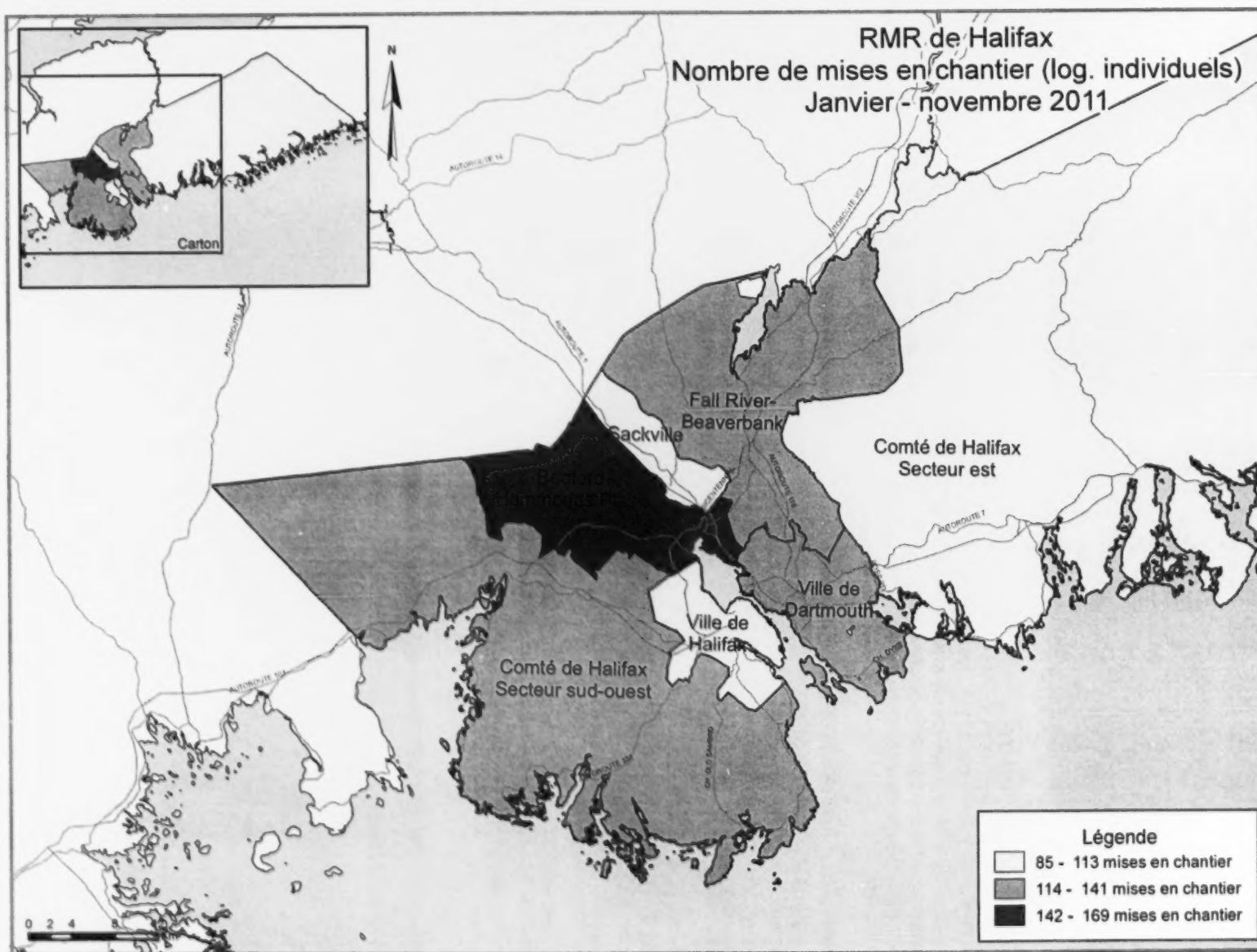
Sur le marché de l'existant, 538 ventes ont été dénombrées en novembre, alors qu'il y en avait eu 403 au même mois en 2010. Après un repli en octobre, les ventes ont augmenté en novembre dans chacun des sous-marchés de la MRH, à l'exception de Fall River-Beaver Bank. Dans la ville de Halifax, les ventes ont été au nombre de 171, ce qui représente une augmentation de plus de 50 %, alors que la ville de Dartmouth et l'Est du comté de Halifax ont enregistré des hausses respectives de 49,5 et 41,2 %.

Soutenu par la vitalité du marché dans la MRH en novembre, le cumul annuel des ventes au 30 novembre y a été en hausse par rapport à 2010 pour la première fois cette année, 5 579 habitations ayant changé de mains du début janvier à la fin novembre. Malgré ce relèvement, les ventes de logements existants demeuraient inférieures au cumul moyen de janvier à novembre pour les dix dernières années (5 954). Les ventes ont cependant évolué de façon différente à l'échelle des secteurs, Dartmouth City ayant connu la croissance la plus forte (4,2 %) et le Sud-Ouest du comté de Halifax, la baisse la plus marquée (-5,3 %). Dans la ville de Halifax, le cumul des ventes de logements existants s'est accru de 3,2 %, pour s'établir à 1 431.

Le prix moyen des logements existants vendus dans la MRH a augmenté de 3,4 % d'une année à l'autre en novembre 2011, pour s'établir à 258 159 \$. Depuis le début de l'année, les habitations se sont appréciées en moyenne de 3,7 % sur le marché de la revente de la MRH, et le prix moyen y a ainsi atteint 259 338 \$. C'est à Sackville que la

progression a été la plus forte pendant cette période, le prix moyen y ayant crû de près de 7 %, pour s'élever à 204 756 \$. Mais le prix moyen le plus haut continue d'être enregistré à Bedford-Hammonds Plains, où il s'est établi à 342 459 \$. Dans la ville de Halifax, le prix moyen a augmenté de 4,6 % depuis le début de l'année, de sorte qu'il y atteint maintenant 305 167 \$.

Le stock de logements existants a baissé de 2,6 % dans la MRH, pour se chiffrer à 2 755 en novembre, et la durée moyenne d'inscription depuis le début de l'année y est de 94 jours.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Novembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2011	83	18	24	0	0	0	1	0	126
Novembre 2010	71	26	15	0	0	0	0	59	171
Variation en %	16,9	-30,8	60,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-26,3
Cumul 2011	831	162	98	0	6	157	10	1 182	2 446
Cumul 2010	949	144	146	0	0	98	4	943	2 284
Variation en %	-12,4	12,5	-32,9	s.o.	s.o.	60,2	150,0	25,3	7,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2011	573	104	131	0	0	212	5	1 678	2 703
Novembre 2010	556	110	156	0	0	244	4	935	2 005
Variation en %	3,1	-5,5	-16,0	s.o.	s.o.	-13,1	25,0	79,5	34,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Novembre 2011	114	16	11	0	0	80	0	0	221
Novembre 2010	77	16	8	0	0	0	0	0	101
Variation en %	48,1	0,0	37,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	118,8
Cumul 2011	816	170	99	0	6	189	5	439	1 724
Cumul 2010	925	120	132	0	15	234	1	487	1 914
Variation en %	-11,8	41,7	-25,0	s.o.	-60,0	-19,2	**	-9,9	-9,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2011	32	20	6	0	7	0	0	0	65
Novembre 2010	47	7	10	0	17	49	0	0	130
Variation en %	-31,9	185,7	-40,0	s.o.	-58,8	-100,0	s.o.	s.o.	-50,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2011	111	16	13	0	0	80	0	213	433
Novembre 2010	83	17	7	0	0	0	0	0	107
Variation en %	33,7	-5,9	85,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2011	833	156	109	0	16	238	9	439	1 800
Cumul 2010	909	118	120	0	19	225	3	487	1 881
Variation en %	-8,4	32,2	-9,2	s.o.	-15,8	5,8	200,0	-9,9	-4,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Novembre 2011	14	4	12	0	0	0	0	0	30
Novembre 2010	7	18	10	0	0	0	0	51	86
Dartmouth (ville)									
Novembre 2011	7	4	0	0	0	0	1	0	12
Novembre 2010	15	0	0	0	0	0	0	8	23
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2011	11	0	6	0	0	0	0	0	17
Novembre 2010	10	6	5	0	0	0	0	0	21
Sackville									
Novembre 2011	8	10	6	0	0	0	0	0	24
Novembre 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Novembre 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Novembre 2010	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Novembre 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Halifax (RMR)									
Novembre 2011	83	18	24	0	0	0	1	0	126
Novembre 2010	71	26	15	0	0	0	0	59	171

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Novembre 2011	72	46	16	0	0	0	4	1 210	1 348
Novembre 2010	60	66	43	0	0	179	4	567	919
Dartmouth (ville)									
Novembre 2011	151	10	51	0	0	134	1	468	815
Novembre 2010	155	30	86	0	0	65	0	307	643
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2011	100	14	50	0	0	78	0	0	242
Novembre 2010	99	6	17	0	0	0	0	14	136
Sackville									
Novembre 2011	40	24	10	0	0	0	0	0	74
Novembre 2010	32	0	8	0	0	0	0	47	87
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2011	53	4	0	0	0	0	0	0	57
Novembre 2010	63	4	0	0	0	0	0	0	67
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2011	105	4	4	0	0	0	0	0	113
Novembre 2010	88	4	2	0	0	0	0	0	94
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2011	52	2	0	0	0	0	0	0	54
Novembre 2010	59	0	0	0	0	0	0	0	59
Halifax (RMR)									
Novembre 2011	573	104	131	0	0	212	5	1 678	2 703
Novembre 2010	556	110	156	0	0	244	4	935	2 005

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2011	9	12	5	0	0	80	0	0	106
Novembre 2010	16	14	0	0	0	0	0	0	30
Dartmouth (ville)									
Novembre 2011	28	0	6	0	0	0	0	0	34
Novembre 2010	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Novembre 2010	12	0	4	0	0	0	0	0	16
Sackville									
Novembre 2011	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Novembre 2010	4	0	4	0	0	0	0	0	8
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2011	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Novembre 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Novembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Novembre 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Halifax (RMR)									
Novembre 2011	114	16	11	0	0	80	0	0	221
Novembre 2010	77	16	8	0	0	0	0	0	101

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	14	7	4	10	12	10	0	51	30	86	-65,1
Dartmouth (ville)	8	15	4	0	0	0	0	8	12	23	-47,8
Bedford-Hammonds Plains	11	10	0	6	6	5	0	0	17	21	-19,0
Sackville	8	3	10	0	6	0	0	0	24	3	**
Fall River-Beaver Bank	18	11	0	0	0	0	0	0	18	11	63,6
Comté de Halifax, Est	11	7	0	2	0	0	0	0	11	9	22,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	18	0	0	0	0	0	0	14	18	-22,2
Halifax (RMR)	84	71	18	26	24	15	0	59	126	171	-26,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	93	109	92	106	20	47	954	678	1 159	940	23,3
Dartmouth (ville)	137	148	4	20	15	56	302	302	458	526	-12,9
Bedford-Hammonds Plains	169	174	16	6	57	29	78	14	320	223	43,5
Sackville	85	79	40	2	10	16	7	47	142	144	-1,4
Fall River-Beaver Bank	130	161	6	4	0	0	0	0	136	165	-17,6
Comté de Halifax, Est	85	112	0	6	4	0	0	2	89	120	-25,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	136	166	2	0	0	0	0	0	138	166	-16,9
Halifax (RMR)	837	949	162	144	106	148	1 341	1 043	2 446	2 284	7,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	9	16	12	14	5	0	80	0	106	30	***
Dartmouth (ville)	28	14	0	2	6	0	0	0	34	16	112,5
Bedford-Hammonds Plains	18	12	0	0	0	4	0	0	18	16	12,5
Sackville	13	4	4	0	0	4	0	0	17	8	112,5
Fall River-Beaver Bank	21	14	0	0	0	0	0	0	21	14	50,0
Comté de Halifax, Est	11	1	0	0	0	0	0	0	11	1	***
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	16	0	0	0	0	0	0	14	16	-12,5
Halifax (RMR)	114	77	16	16	11	8	80	0	221	101	118,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	88	128	118	82	47	22	490	467	743	699	6,3
Dartmouth (ville)	134	149	22	20	32	56	70	92	258	317	-18,6
Bedford-Hammonds Plains	169	140	8	4	24	49	14	52	215	245	-12,2
Sackville	75	94	16	2	0	12	54	110	145	218	-33,5
Fall River-Beaver Bank	133	149	6	2	0	8	0	0	139	159	-12,6
Comté de Halifax, Est	76	90	0	6	0	0	2	0	78	96	-18,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	146	176	0	4	0	0	0	0	146	180	-18,9
Halifax (RMR)	821	926	170	120	103	147	630	721	1 724	1 914	-9,9

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Novembre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Novembre 2011	1	11,1	0	0,0	1	11,1	4	44,4	3	33,3	9	--	--
Novembre 2010	3	21,4	0	0,0	3	21,4	3	21,4	5	35,7	14	362 450	521 652
Cumul 2011	11	11,2	2	2,0	13	13,3	26	26,5	46	46,9	98	394 814	513 751
Cumul 2010	14	11,0	5	3,9	21	16,5	27	21,3	60	47,2	127	390 000	468 775
Dartmouth (ville)													
Novembre 2011	3	10,7	10	35,7	3	10,7	8	28,6	4	14,3	28	339 900	333 902
Novembre 2010	6	42,9	5	35,7	1	7,1	2	14,3	0	0,0	14	279 850	269 064
Cumul 2011	14	10,7	39	29,8	27	20,6	36	27,5	15	11,5	131	329 900	330 237
Cumul 2010	52	35,1	59	39,9	13	8,8	17	11,5	7	4,7	148	272 850	276 996
Bedford-Hammonds Plains													
Novembre 2011	0	0,0	0	0,0	3	16,7	7	38,9	8	44,4	18	393 925	424 707
Novembre 2010	0	0,0	1	6,7	3	20,0	3	20,0	8	53,3	15	400 000	431 266
Cumul 2011	2	1,2	4	2,4	20	11,8	68	40,2	75	44,4	169	394 600	447 107
Cumul 2010	2	1,5	17	12,5	27	19,9	38	27,9	52	38,2	136	386 250	433 431
Sackville													
Novembre 2011	0	0,0	3	23,1	5	38,5	2	15,4	3	23,1	13	324 900	337 845
Novembre 2010	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	2	2,7	16	21,3	37	49,3	15	20,0	5	6,7	75	320 750	328 017
Cumul 2010	3	3,3	31	34,4	37	41,1	16	17,8	3	3,3	90	315 900	314 654
Fall River-Beaver Bank													
Novembre 2011	1	5,6	0	0,0	6	33,3	5	27,8	6	33,3	18	362 088	401 525
Novembre 2010	1	6,7	0	0,0	8	53,3	3	20,0	3	20,0	15	345 000	353 680
Cumul 2011	15	11,0	10	7,4	30	22,1	33	24,3	48	35,3	136	369 500	413 687
Cumul 2010	18	12,2	18	12,2	38	25,7	33	22,3	41	27,7	148	349 950	361 056
Comté de Halifax, secteur Est													
Novembre 2011	1	9,1	7	63,6	1	9,1	2	18,2	0	0,0	11	289 900	299 900
Novembre 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	24	32,4	31	41,9	8	10,8	9	12,2	2	2,7	74	269 900	271 068
Cumul 2010	58	65,2	19	21,3	6	6,7	3	3,4	3	3,4	89	215 900	229 356
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Novembre 2011	1	7,1	1	7,1	6	42,9	3	21,4	3	21,4	14	339 500	359 870
Novembre 2010	1	5,6	5	27,8	7	38,9	3	16,7	2	11,1	18	332 500	334 217
Cumul 2011	16	10,7	19	12,7	42	28,0	37	24,7	36	24,0	150	347 000	391 197
Cumul 2010	25	14,6	30	17,5	52	30,4	37	21,6	27	15,8	171	329 000	363 375
Halifax (RMR)													
Novembre 2011	7	6,3	21	18,9	25	22,5	31	27,9	27	24,3	111	355 175	369 390
Novembre 2010	12	14,5	11	13,3	25	30,1	17	20,5	18	21,7	83	345 000	374 931
Cumul 2011	84	10,1	121	14,5	177	21,2	224	26,9	227	27,3	833	359 900	394 683
Cumul 2010	172	18,9	179	19,7	194	21,3	171	18,8	193	21,2	909	329 000	356 195

Source : SCHL (Rélevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Nov. 2011				Nov. 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	171	305 849	108	463	113	293 073	138	598	51,3	4,4	-21,7	-22,6
Dartmouth (ville)	142	227 492	88	497	95	217 037	71	577	49,5	4,8	23,9	-13,9
Bedford-Hammonds Plains	55	349 852	138	356	48	300 701	113	339	14,6	16,3	22,1	5,0
Sackville	39	180 345	96	194	35	184 769	76	182	11,4	-2,4	26,3	6,6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	32	240 750	108	302	28	224 664	91	266	14,3	7,2	18,7	13,5
Comté de Halifax, secteur Est	24	195 814	115	251	17	164 985	110	253	41,2	18,7	4,5	-0,8
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	46	184 276	106	407	32	210 171	106	337	43,8	-12,3	0,0	20,8
Fall River-Beaver Bank	29	245 865	113	285	35	291 090	133	277	-17,1	-15,5	-15,0	2,9
Halifax (RMR)	530	258 159	105	2755	403	249 740	106	2829	33,5	3,4	-1,0	-2,6
Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 431	305 167	94		1 387	291 615	107		3,2	4,6	-12,1	
Dartmouth (ville)	1 450	229 351	80		1 391	223 582	74		4,2	2,6	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	675	342 459	115		669	326 478	102		0,9	4,9	12,7	
Sackville	417	204 756	92		406	191 679	75		2,7	6,8	22,7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	425	251 543	98		449	241 359	100		-5,3	4,2	-2,0	
Comté de Halifax, secteur Est	280	193 900	113		285	195 890	97		-1,8	-1,0	16,5	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	492	173 617	95		475	173 107	92		3,6	0,3	3,3	
Fall River-Beaver Bank	409	279 788	95		403	268 723	105		1,5	4,1	-9,5	
Halifax (RMR)	5 579	259 338	94		5 465	250 033	93		2,1	3,7	1,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	755
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	759
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	769
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	780
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	787
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	781
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	778
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	785
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	792
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	790
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	222	6,5	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,3	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,3	70,6	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,2	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	226	6,0	70,6	795
	Novembre	598	3,50	5,29		122,9	226	5,7	70,3	792
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit, ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises
en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur
votre site Web

Les rapports électroniques
du Centre d'analyse de marché
de la SCHL procurent une
foule de renseignements
détaillés sur les marchés
national, provinciaux,
régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les
tendances futures du
marché de l'habitation aux
échelles locale, régionale
et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les
différents aspects du
marché de l'habitation –
mises en chantier, loyers,
taux d'inoccupation,
et beaucoup plus!

Mises en chantier d'habitations – Canada, toutes les régions

Le nombre désaisonnalisé annualisé de
mises en chantier d'habitations au Canada
a baissé de 204 500 en juillet à 184 700 en
août. [Plus d'info...](#)

Partagez ce widget

Canada

